

Závazné podmínky prodeje pozemků

tzv. I. kolo prodeje pozemků

určených pro výstavbu rodinných domů ve vlastnictví obce Hrušky

Obec Hrušky zveřejnila v souladu s ustanovením § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a usnesením zastupitelstva obce Hrušky ze dne 28.07.2026 záměr prodat následující nemovité věci - pozemky v k.ú. Hrušky ve vlastnictví obce Hrušky.

Tyto závazné podmínky prodeje níže uvedených pozemků (dále jen „Podmínky“) schválilo Zastupitelstvo obce Hrušky dne 28.07.2026.

Předmětem prodeje je max. 15 nově vzniklých pozemků, které jsou určeny pro výstavbu rodinných domů, a to z níže uvedeného seznamu:

<u>č. 1</u>	p.č. 1566/110	794 m ²	orná půda,
<u>č. 2</u>	p.č. 1566/111	764 m ²	orná půda,
<u>č. 3</u>	p.č. 1566/112	845 m ²	orná půda,
<u>č. 4</u>	p.č. 1566/113	926 m ²	orná půda,
<u>č. 5</u>	p.č. 1566/114	690 m ²	orná půda,
<u>č. 6</u>	p.č. 1566/115	683 m ²	orná půda,
<u>č. 7</u>	p.č. 1566/116	598 m ²	orná půda,
<u>č. 8</u>	p.č. 1566/117	880 m ²	orná půda,
<u>č. 9</u>	p.č. 1566/118	767 m ²	orná půda,
<u>č. 10</u>	p.č. 1566/119	757 m ²	orná půda,
<u>č. 11</u>	p.č. 1566/123	924 m ²	orná půda,
<u>č. 12</u>	p.č. 1566/124	836 m ²	orná půda,
<u>č. 13</u>	p.č. 1566/125	810 m ²	orná půda,
<u>č. 14</u>	p.č. 1566/126	780 m ²	orná půda,
<u>č. 15</u>	p.č. 1566/127	791 m ²	orná půda,
<u>č. 16</u>	p.č. 1566/128	756 m ²	orná půda,
<u>č. 17</u>	p.č. 1566/130	730 m ²	orná půda,
<u>č. 18</u>	p.č. 1566/131	677 m ²	orná půda,
<u>č. 19</u>	p.č. 1566/132	820 m ²	orná půda,
<u>č. 20</u>	p.č. 1566/133	897 m ²	orná půda,
<u>č. 21</u>	p.č. 1566/134	975 m ²	orná půda,
<u>č. 22</u>	p.č. 1566/136	1438 m ²	orná půda,

v k.ú. Hrušky, u všech pozemků je veden způsob ochrany „zemědělský půdní fond“, dále společně také jen jako „**Pozemky**“, samostatně také jen jako „**Pozemek**“. Tyto Pozemky vznikly na základě Geometrického plánu č. 2033-9/2026 z pozemků ležících v katastrálním území a obci Hrušky, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, a to p.č. 1566/47 orná půda, p.č. 1567 orná půda, p.č. 1569 ostatní plocha.

Těchto max. 15 Pozemků z výše uvedeného seznamu je určeno pro zájemce s trvalým pobytem v obci Hrušky v době podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat alespoň jeden ze zájemců, je-li žádost podávána vícero zájemci). Zájemci o tyto pozemky budou označeni pořadovým číslem dle níže uvedeného.

Podmínky výběru žadatelů o koupi Pozemků

Obec Hrušky provede výběr zájemce - kupujícího, se kterým uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, jejímž předmětem bude jeden z výše uvedených Pozemků, a to v průběhu veřejného zasedání Zastupitelstva obce Hrušky, které se uskuteční dne **27.08.2026 od 16:00 hod.** v zasedací místnosti obecního úřadu Hrušky. Obec Hrušky si vyhrazuje právo na změnu místa a času konání veřejného zasedání Zastupitelstva obce Hrušky.

Podmínky zařazení do výběru

- 1) Výběru kupujícího, se kterým obec Hrušky uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, jejímž předmětem bude jeden z výše uvedených pozemků, se může zúčastnit pouze fyzická osoba (dále také jen „**zájemce**“), která má v době podání žádosti trvalý pobyt v obci Hrušky (v případě více zájemců postačí, když tuto podmínku bude splňovat alespoň jeden ze zájemců).
- 2) Zájemce o koupi pozemku musí dále splnit všechny tyto podmínky:
 - a) věk zájemce v den podání žádosti min. 18 let,
 - b) zájemci nesmí mít v době podání žádosti nedoplatky vůči obci Hrušky,
 - c) podat žádost o koupi Pozemku lze výhradně na formuláři, který je přílohou č. 1 těchto Podmínek. Pokud nebude podána žádost o koupi Pozemku na předepsaném formuláři, nebo bude podána po okamžiku ukončení přijímání žádostí, nebo bude podána osobou, která nesplňuje tyto Podmínky, nebude taková žádost zařazena do výběru nejvhodnějších zájemců,
 - d) žádost musí být řádně, čitelně a úplně vyplněna (s výjimkou nepovinných údajů), jinak nebude zájemce do výběru zařazen. V případě, že jednu společnou žádost podávají dvě osoby (v případě volby koupě do společného jmění (manželů), či do podílového spoluvlastnictví), musí být uvedeny údaje o všech zájemcích a taková žádost musí být podepsána všemi zájemci, kteří podávají jednu společnou žádost. Podpisy zájemce/zájemců musí být úředně ověřeny,
 - e) Každý zájemce může podat pouze jednu žádost bez ohledu na to, zda podává žádost samostatně, či společně s jinými zájemci,
 - f) Po okamžiku podání žádosti již nelze uvedené informace v žádosti měnit, žádost doplnit, či jakkoli upravit.
- 3) Formulář žádosti, Závazné podmínky prodeje pozemků, vzor Kupní smlouvy a vzor plné moci jsou uveřejněny na webu obce Hrušky - www.hrusky.cz v záložce Úřad – úřední deska nebo Aktuálně z úřadu a obce – Hlášení rozhlasu.
- 4) Žádost musí být doručena pouze v listinné podobě, a to v řádně zabezpečené obálce, povinně označené nejméně takto: „Žádost o koupi stavebního pozemku – NEOTVÍRAT“. Žádost musí být podána osobně nebo poštou na podatelnu Obecního úřadu Hrušky, na adrese U Zbrojnice 100, 691 56 Hrušky, v úředních hodinách Obecního úřadu Hrušky nejpozději do **27.08.2026 do 12:00 hod.** Na žádosti doručené později, na žádosti podané v elektronické podobě nebo na žádosti podané jiným způsobem, než na předepsaném formuláři nebude brán zřetel a takové žádosti nebudou zařazeny do výběru.

Průběh výběru kupujícího, se kterým obec Hrušky uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu

- 1) Žadatel do své žádosti uvede, že akceptuje cenu Pozemku za m², která činí 1.500,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) bez DPH.
- 2) Po ukončení přijímání žádostí zvolí Zastupitelstvo obce Hrušky ze svých řad, popř. z dalších osob, nejméně tří členovou výběrovou komisi (dále jen „komise“), která bude provádět níže uvedené úkony výběru, a dále zapisovatele této komise.
- 3) Komise poté provede kontrolu neporušenosti všech doručených obálek označených nejméně takto: „**Žádost o koupi stavebního pozemku – NEOTVÍRAT**“ a kontrolu toho, **zda byly tyto obálky doručeny včas**. V případě, že některá z obálek bude porušena, bude doručena pozdě, nebo nebude řádně označena, nebude taková obálka otevřena.
- 4) Komise po provedené kontrole otevře všechny obálky, které nebyly vyřazeny, a provede kontrolu, zda obálky obsahují žádosti vyhotovené v souladu s těmito Podmínkami.
- 5) Komise vyřadí z výběru všechny žádosti, které nesplnily tyto Podmínky.
- 6) Komise poté sestaví pořadí jednotlivých zájemců, a to tak, takto:
 - a) zájemce, který podal svoji žádost jako první (tzv. jeho datum a čas podání žádosti bude nejstarší v rámci lhůty pro podávání žádostí dle těchto podmínek) bude označen číslem **1** a ostatní zájemci, kteří podali svoji žádost později budou označeni vzestupnou číselnou řadou, navazující na číslo **1, tj. 2, 3, atd.**, dle datumu a času podání žádosti (od nejdříve podané po nejpozději podanou).

Průběh výběru kupujícího

- 7) Následně budou do losovacího boxu vloženy lístky označené čísla dle počtu zájemců, kteří splňují Podmínky. Poté bude proveden výběr prvního zájemce ze zájemců, a to losem. Los tohoto prvního zájemce provede člen komise určený touto komisí.
- 8) Takto vylosovaný zájemce projeví svou volbu a vybere si jeden se shora nabízených pozemků, který má zájem koupit, a tedy má zájem o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude koupě takového pozemku. Tím se stává vybraným zájemcem a Zastupitelstvo obce Hrušky bude bezodkladně hlasovat o uzavření kupní smlouvy s takto vybraným zájemcem, jejímž předmětem bude koupě jím vybraného pozemku. Před hlasováním Zastupitelstva obce Hrušky komise sdělí veřejně údaje o vybraném zájemci, či zájemcích, o kupní ceně ve výši 1.500,-Kč/m², bez DPH, a o způsobu, jakým bude nabývat příslušný pozemek, a to dle údajů uvedených v žádosti vybraného zájemce. Na základě těchto údajů bude následně i vyhotovena příslušná kupní smlouva na koupi vybraného pozemku, jejíž závazné znění tvoří součást – přílohu č. 2 těchto Podmínek (dále jen „**Smlouva**“). Pokud bude uzavření takové Smlouvy s vybraným zájemcem schváleno Zastupitelstvem obce Hrušky, je vybraný zájemce povinen nejdříve po uplynutí **7mi dnů** a nejpozději do **21ti dnů** po takovém hlasování, uzavřít s obcí Hrušky tuto Smlouvu. V opačném případě, tj. pokud nebude ze strany zájemce nebo zájemců či z důvodů na straně zájemce či zájemců uzavřena předmětná Smlouva ve výše uvedené lhůtě, pozbývá předmětné usnesení zastupitelstva obce platnosti a účinnosti a nárok na uzavření takové Smlouvy ze strany zájemce či zájemců zaniká, a to bez nároku na náhradu jakékoliv škody či vzniklé újmy v této souvislosti.
- 9) Po schválení prodeje vybraného pozemku zájemcem dle výše uvedeného je vybraný zájemce vyřazen z dalšího výběru o některý z výše uvedených Pozemků, a to bez ohledu na to, zda vybraný zájemce takovou Smlouvu uzavře, nebo neuzavře.

- 10) Následně tento zájemce vylosuje dalšího ze zájemců a bude postupováno dle výše uvedených odst. 8) až 11) těchto Podmínek až do ukončení výběru Pozemků zájemců dle těchto Podmínek. Odmítne-li tento zájemce provést losování, provede losování člen určený komisí.
- 11) Tímto způsobem pak pokračuje výběr zájemců až do okamžiku, kdy:
- a) budou uzavřeny Smlouvy, jejichž předmětem bude koupě max. 15 z nabízených Pozemků, na něž se vztahují tyto Podmínky, nebo
 - b) do výběru dle těchto Podmínek nelze zařadit žádného zájemce, nebo
 - c) Zastupitelstvo obce Hrušky rozhodne svým usnesením o ukončení výběru.

Podmínky využití pozemku

- 1) Pozemek bude kupujícímu předán bezodkladně po dokončení výstavby technické infrastruktury v předmětné lokalitě, případně do 15 dnů ode dne řádné úhrady celé kupní ceny, pokud tato skutečnost řádné úhrady celé kupní ceny nastane později než dokončení výstavby technické infrastruktury v předmětné lokalitě.
- 2) Kupující se zavazuje dodržet při stavbě rodinného domu na převáděném pozemku následující regulativy:
 - podmínky vyplývající s aktuálního Územního plánu obce Hrušky,
 - vytvoření minimálně jednoho parkovacího stání pro osobní automobil na Pozemku – Předmětu koupě,
 - nepřípustné druhy zástavby – mobilheim, maringotka apod.
- 3) Kupující je povinen provést zápis realizovaného rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou (bytovým prostorem) do katastru nemovitostí nejpozději do 60 měsíců od předání Pozemku. Pro případ prodlení bude sjednána smluvní pokuta ve výši 100 000 Kč za každý započatý rok prodlení.
- 4) Na dobu do zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí bude sjednáno předkupní právo a zákaz zcizení pozemku jako právo věčné, tj. zapisované do katastru nemovitostí, oprávnění pro Obec Hrušky.
- 5) Kupující se zavazuje, že po dobu minimálně **5 let** od zápisu rodinného domu na převáděném pozemku do katastru nemovitostí, bude přihlášen k trvalému pobytu v obci Hrušky v rodinném domě, který zbuduje na Pozemku. V případě nesplnění tohoto závazku je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.
- 6) Dále také blíže viz smluvní podmínky prodeje.

Smluvní podmínky prodeje

Smluvní podmínky prodeje tvoří přílohu č. 2 těchto podmínek v podobě vzorového znění kupní smlouvy. Tento vzor slouží pro informování zájemců o koupi Pozemků o smluvních podmínkách prodeje Pozemků.

Příslušný návrh kupní smlouvy, jejímž předmětem bude koupě příslušného Pozemku, vycházející z tohoto závazného vzoru, bude upraven a doplněn o přesnou specifikaci Pozemku, který bude předmětem prodeje, o údaje o kupní ceně (bude doplněn údaj o ceně bez DPH a o ceně včetně DPH) a o údaje o kupujícím, či kupujících, které uvedl vybraný zájemce či zájemci ve své žádosti, či upravené žádosti a dále o způsob, jakým vybraný zájemce či zájemci bude nabývat příslušný pozemek – do výlučného vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví či do společného jmění (manželů).

Po schválení příslušného návrhu kupní smlouvy Zastupitelstvem obce Hrušky bude návrh smlouvy doplněn o údaje o usnesení Zastupitelstva obce Hrušky, kterým bylo uzavření takové smlouvy

schváleno a poté bude v souladu s těmito Podmínkami taková Smlouva uzavřena vybraným zájemcem a starostkou obce Hrušky.

Závěrečná ustanovení

Obec Hrušky si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Hrušky, kdykoli až do okamžiku zahájení výběru zájemců měnit tyto Podmínky a současně si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Hrušky nevybrat žádného ze zájemců o koupi výše uvedených Pozemků a prodej Pozemků zrušit.

V případě, že bude zájemce či zájemci zastoupeni, jsou povinni doložit toto zastoupení plnou mocí dle vzoru plné moci, který tvoří přílohu č. 3 těchto Podmínek. Případné nedostatky plné moci mohou mít za následek vyřazení žadatele z výběru nejvhodnější nabídky dle těchto Podmínek.

- Přílohy:**
- 1) Vzor žádosti o koupi Pozemku**
 - 2) Smluvní podmínky prodeje – Kupní smlouva**
 - 3) Vzor plné moci**

Tyto Podmínky schválilo Zastupitelstvo obce Hrušky dne 28.07.2026.

V Hruškách dne 28.07.2026

OBEC HRUŠKY
U Ztroupy č.p. 100, 691 56 Hrušky
IČ: 00285165, DIČ: CZ00285165
+1+

Ing. Jana Filipovičová
starostka obce

